

Le Président

Communauté de Communes des Villes Sœurs
A l'attention de Monsieur Eddie FACQUE
Président
12, Avenue Jacques Anquetil
76260 EU

Rouen, le 10 septembre 2024

V/Réf. : EF/CF/GPH/AD
N/Réf. : S-2024-00567
Pôle Etudes et Attractivité
(Dossier suivi par Nadia MAFFEI - Tél. : 02.35.14.38.43)

Objet : Elaboration d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) – Communes de Mers-les-Bains et Le Tréport

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la procédure de consultation des Personnes Publiques Associées sur un projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) pour les communes de Mers-les-Bains et Le Tréport, la Chambre de Commerce et d'Industrie Rouen Métropole (CCI) a analysé le dossier transmis et formule les observations suivantes :

- La CCI Rouen Métropole est consciente que ces deux communes disposent, dans leurs cœurs et sur le front de mer, d'un patrimoine historique et culturel d'une grande richesse qu'il est primordial de préserver de toute dénaturation. La CCI est donc en phase avec les objectifs poursuivis par le PSMV puisque ce document d'urbanisme vise à donner un cadre aux projets de nouvelles constructions, ou de rénovation du bâti existant et, concernant les activités commerciales, à encadrer les devantures commerciales, les enseignes et les terrasses ;
- D'une façon générale, la CCI note que ce projet de PSMV comporte un Règlement qui n'est pas trop restrictif à l'exception des points détaillés ci-après mais il comprend également des imprécisions concernant certains termes employés qu'il conviendrait de mieux définir pour éviter les interprétations erronées des règles à appliquer et les contentieux ;
- Ainsi, concernant le Règlement, la CCI Rouen Métropole souhaite que les articles suivants soient amendés et que les imprécisions figurant dans le document soient supprimées :
 - Concernant l'article 3-2-1 traitant du stationnement, la CCI demande la suppression de l'obligation pour les nouvelles constructions à vocation commerciale de créer une place de parking pour 100m² de surface de vente. En effet, le territoire d'application de ce PSMV concerne des cœurs de villes anciens et des tissus urbains denses ce qui rend difficile voire impossible la création de nouveaux emplacements de stationnement. La CCI considère que le maintien de cette règle est de nature à dissuader toute nouvelle implantation d'entreprise ;

- Concernant l'article 8-5 sur les vitrophanies qui prévoit que ce type de micro-affichage ne pourra occulter plus de 25 % du vitrage, la CCI souhaite rappeler qu'il est seulement envisageable de règlementer le micro-affichage apposé à l'extérieur d'un vitrage. Cela implique qu'aucun encadrement n'est possible pour les vitrophanies collées à l'intérieur des vitrines. La CCI demande donc que cela soit précisé dans cet article ou à la page 89 du Règlement qui définit ce qu'est une vitrophanie. Par ailleurs, cet article limite le nombre d'enseignes par immeuble. Sur ce point, la CCI considère que la règle prévue doit être amendée pour prendre en compte les activités installées à l'étage ou qui pourraient s'y implanter. En effet, selon la règle actuelle, ces activités ne pourraient pas installer d'enseigne et seraient donc dans l'impossibilité de se signaler ;
- En revanche, la CCI approuve les dispositions figurant à l'article 8-1-1 qui imposent de recréer un accès aux étages en cas de réalisation de travaux de restructuration importante sur l'immeuble. La CCI alerte cependant sur le fait que le lexique ne fournit pas de définition ni d'exemples de ce qui est entendu par « restructuration importante » ce qui risque de rendre cette règle inapplicable ;
- De même, la CCI note que le Plan de Zonage et le Règlement à l'article 18-1 localisent et identifient les immeubles qui peuvent faire l'objet d'une obligation de démolir dans le cadre d'une opération d'aménagement. La CCI ne conteste pas la nécessité de faire disparaître certaines constructions qui défigurent ces espaces patrimoniaux. La CCI constate cependant qu'aucune définition n'est fournie dans ces documents sur ce qu'est une opération d'aménagement. Ainsi, il n'est pas précisé s'il faut se référer aux dispositions de l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme qui traite des opérations d'aménagement ou à un autre texte pour connaître précisément les projets concernés. La CCI recommande d'être plus précis sur ce point.

La CCI émet **un avis favorable** sur ce projet de PSMV des communes de Mers-les-Bains et Le Tréport, assorti de réserves portant sur les normes de stationnement des activités commerciales et sur les enseignes.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Olivier ROUSSEILLE,

A blue ink signature of Olivier Rousseille, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Président de la CCI Rouen Métropole.